

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság  
2024. december 2--i ülésére**

**Ügyiratszám: IX/16/2024.**

**Tárgy: Javaslát a Petőfi Sándor utca 73. számú ingatlan mögött található, 206 m<sup>2</sup> nagyságú közterület nem rendeltetésszerű használatának rendezésére**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Bizottság!**

A 718/8 helyrajzi számú, természetben a Budaörs Garibaldi utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 494 m<sup>2</sup> területű „kivett út” megnevezésű és a 718/9 helyrajzi számú, természetben a Budaörs Garibaldi utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 728 m<sup>2</sup> területű „kivett út” megnevezésű ingatlanok 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában állnak.

Az önkormányzati tulajdonú közterületekkel szomszédos jelenleg 743/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Petőfi Sándor utca 73. (Garibaldi utca 5.) szám alatt található ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa a közterület rendeltetésétől eltérően, az ingatlanához hozzákerítve használja a 718/8 helyrajzi számú ingatlanból 204 m<sup>2</sup> területű, a 718/9 helyrajzi számú ingatlanból 2 m<sup>2</sup> területű részt.

A Tisztelt Bizottság 170/2023. (XI.27.) TFKVB számú határozata alapján a Budaörs Város Önkormányzata 2024. december 31. napjáig terjedő időtartamra hatósági szerződést kötött a "SZIDO"GÉPGYÁRTÓ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT-vel a terület használatára vonatkozóan.

A "SZIDO"GÉPGYÁRTÓ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. tulajdonos 2024. október 16. napján kérelemmel fordult Budaörs Város Önkormányzatához, melyben 2025. december 31. napjáig hozzájárulást kért a szóban forgó területek használatához.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4.§ (2) 1. vagy 20. pontjában foglaltak alapján közterületnek a rendeltetésétől ilyen módon eltérő használata esetén hatósági szerződés formájában hozzájárulás adható a közterület használatához, ha a közterület használat nem sérti Budaörs településrendezési, településfejlesztési, közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési érdekeit.

A Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Út- és mélyépítési Osztálya, valamint a Főépítési Iroda állásfoglalása alapján a jelen közterület-használat nem sérti Budaörs Város Önkormányzata településrendezési, településfejlesztési, közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési érdekeit, ezért javasolható arra vonatkozóan hatósági szerződés megkötése azzal a kikötéssel, hogy Budaörs Város Önkormányzatának felszólítására 15 napon belül el kell bontani a kerítést.

### **Jogsabályi háttér:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet a közterület rendeltetéstől eltérő használatára vonatkozó szabályai között az alábbiak szerint rendelkeznek:

*„A Rendelet 4 § (1) bekezdése és 4.§ (2) bekezdés 1. vagy 20. pontjában foglaltak alapján a közterület e § szerinti, rendeltetéstől eltérő használatához a tevékenység megkezdése előtt közterület-használati hozzájárulás szükséges, a műtárgy vagy művészeti alkotás tartós, illetve a használat lényeges megváltozását eredményező elhelyezéséhez; közterületnek kizárólag a mellette lévő ingatlanhoz kapcsolódó használatához.*

*A 26/A § (1) bekezdés szerint a tulajdonos – akár az önkormányzat kezdeményezésére – kérheti, hogy ingatlana melletti közterületet, illetve annak egy részét kizárólagos használhassa, s ennek érdekében azt szándéka szerint – különösen kerítéssel, támfallal, illetve növényzettel – elkerítthesse.*

*A 26/B § (1) bekezdésében foglaltak szerint az alcím szerinti közterület használatáról szóló hozzájárulásról az ingatlan tulajdonosa és a polgármester – a Településfejlesztési Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslatának előzetes kikérésével – hatósági szerződést köt.*

*(4) A hatósági szerződésben foglalt időtartam – kérelemre – meghosszabbítható a megkötésére irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával.*

*A Rendelet 11 § (1)-(3) bekezdése szerint a közterület rendeltetéstől eltérő használatáért – a 6. alcímben foglalt kivételekkel – a használó a 2. mellékletben meghatározott díjat köteles fizetni. A közterület-használat tárgy évre meghatározott díját előre meg kell fizetni.”*

### **Melléklet:**

1. sz. melléklet: kérelem
2. sz. melléklet: ortofotó
3. sz. melléklet: vázrajz

### **Határozati javaslat a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy  
javasolja a Polgármesternek, hatósági szerződés megkötését

a 718/8 helyrajzi számú, természetben a Budaörs Garibaldi utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 494 m<sup>2</sup> területű „kivett út” megnevezésű ingatlanból a szomszédos 743/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a "SZIDO"GÉPGYÁRTÓ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. által a közterület rendeltetésétől eltérően használt 204 m<sup>2</sup> területű, és

a 718/9 helyrajzi számú, természetben a Budaörs Garibaldi utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 728 m<sup>2</sup> területű „kivett út” megnevezésű ingatlanból a szomszédos 743/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa "SZIDO"GÉPGYÁRTÓ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. által a közterület rendeltetésétől eltérően használt 2 m<sup>2</sup> területű részére 2025. december 31.napjáig, azzal a kikötéssel, hogy Budaörs Város Önkormányzatának felszólítására 15 napon belül a kerítést el kell bontania.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határidő:**

a határozat közlésére azonnal

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

**Budaörs, 2024. ....**

.....  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda**

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

.....

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

.....

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

Látta:

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....

Jegyző: dr. Bocsi István

.....



**From:**

**Sent:** Wednesday, October 16, 2024 11:04 AM

**To:** Illyés Erika dr. <Illyes.Erika@budaors.hu>

**Subject:** Tájékoztatás kérés

Tisztelt Dr Illyés Erika!

Köszönöm szépen az információt, 2025.12.31.-ig újabb egy évre szeretném kérni a közterület használatra a szerződést a Szido Kft felé.

A Budaörs 743 hrsz-ú telek megosztása megtörtént (csatolom a tulajdoni lapot) így a 743/2 Hrsz-ú ingatlan a Szido Kft tulajdona.

Továbbá az 743/2 telekhez megtörtént a címképzés is (csatolom a határozatot) így az új címe: 2040 Budaörs, Petőfi Sándor utca 73. szám.

Várom a szerződés tervezetet.

Üdvözlettel / Best regards:

Sziládi Sándor

Ügyvezető igazgató



Ép-Gépész Holding Kft.

SZIDO Kft.

H-2700 Cegléd Külső-Kátai út 35/A





szonyított helye

vonal

vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)

egnyitandó terület tengelye

nielt terület határa



Mélygarázs terepszint alatti építési helye



Közpályás közlekedési bővítési terület (vasúterület)



Iparvasút terület



Közhasználat céljára megnyitandó, nem bekeríthető terület



Lakótelepi közterületi funkció



Közlekedési létesítmények s



Elővásárlási joggal érintett te



Beépítési kötelezettséggel é



Kisajátítással érintett terület



Beültetési kötelezettséggel é





**VÁZRAJZ BT.**  
1088 Tabajd, Temető u. 11.  
Ad6szám: 27443323-1-07  
Levelezési cím: Budaörs  
Belterület

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 743 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000  
EOV

Változás előtti állapot										Változás utáni állapot					
Hrsz	Jel	Alérszet		Térület ha, m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Jel	Alérszet		Térület ha, m <sup>2</sup>	AK	Megj.egyzés			
		mfv. ága	Min					mfv. ága	Min						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
743		kivett telephely, üzemi épület 8 db.		2.4453	-	743/1		kivett telephely, üzemi épület 4 db.		1.2363	-		Vezárlépcső: ELIÁO HALOZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIILKER, Váró út 72-74., 5 m2 területre (VMB-1122010, S-11852510.)  Vezárlépcső: MATÁV RT. 1073 Budapest, Rónaszőlő hegy 55., Eltérőút: 0009411804.		
						743/2		kivett telephely, üzemi épület 4 db.		1.2093	-		Vezárlépcső: ELIÁO HALOZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIILKER, Váró út 72-74., 5 m2 területre (VMB-1122010, S-11852510.)  Vezárlépcső: ELIÁO HALOZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIILKER, Váró út 72-74., 5 m2 területre (VMB-09882010, S-10952200a.)  Vezárlépcső: MATÁV RT. 1073 Budapest, Rónaszőlő hegy 55., Eltérőút: 0009411804.		
						743/3		kivett helyi közút		0.0007	-		Vezárlépcső: ELIÁO HALOZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIILKER, Váró út 72-74., 1 m2 területre (VMB-3111016.)  Vezárlépcső: ELIÁO HALOZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIILKER, Váró út 72-74., 5 m2 területre (VMB-09882010, S-10952200b.)		
Összesen:				2.4453						2.4453					

1. A választás adatai: 2005.09.03. / 4013

A vázrajz méretek levélelére nem alkalmas.  
Készítette: Tabajd, 2023. június 8,

7785/2018

**Töcsér Árpád**  
 tanácsos  
 ing. rend. mérn. sz.: 22712015  
 mérn. kam. sz.: GD-T 19-14230

22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a mellékletből számított egy évi hatátnos.

Budapest, 2023. május 27. hó nap

ing.rend.min.sz. 2023.évi Államháztartásról szóló 2023. évi XLV. törvény 10. § (1) bekezdés 1. pont



